

**Niederschrift
über die Sitzung der Stadtverordnetenversammlung Lebus**

Sitzungstermin: Mittwoch, den 18.06.2025

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 21:40 Uhr

Sitzungsort: im Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schmiede" / OT Wulkow,
Wulkower Dorfstraße 49, 15326 Lebus OT Wulkow -
Präsenz-

Anwesend:

Vorsitzender

Herr Ralf-Tore Fabig

Stadtverordnete

Herr Andreas Böttcher
Herr Sven van Dyk
Frau Britta Fabig
Frau Christin Fritz
Herr Martin Hampel
Herr Dr. Albrecht Horzetzky
Herr Rainer Janz
Herr Frank Kütbach
Herr Dr. Joachim Naumann
Frau Maren Nickel
Herr Martin Thiel

Vorsitzender des Ortsbeirates Wulkow

Herr Wolfgang Gerlach

Vorsitzender des Ortsbeirates Schönfließ

Herr Maik Golze

Geladene Gäste

2 Gäste

Einwohner

7 Einwohner

Märkische Oderzeitung

Frau Katja Gehring

Amtsverwaltung

Frau Katrin Bittelmann
Herr Christian Heinl

Schriftführung

Frau Liane Boggasch

Nicht anwesend:

Stadtverordnete

Herr Gilbert Beck
Herr Detlev Frye
Herr Stefan Metzkow
Frau Peggy Schnoor
Herr Steve Schöfisch

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Tagesordnung
3. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.04.2025 und 06.05.2025
4. Einwohneranfragen
5. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
6. Information Entwicklung Haustiergarten (BE: Herr Woitke)
7. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lehmhausiedlung Wulkow“ - 1. Änderung der Stadt Lebus / OT Wulkow (SL/211/2025)
8. Beratung zur Stellungnahme der Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Windpark Podelzig“, der Gemeinde Podelzig (SL/212/2025)
9. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus" Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstücke 439 und 452 (SL/214/2025)
10. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/216/2025)
11. Entbehrlichkeit Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstücke 17, 18 und 19 (SL/222/2025)
12. Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil

13. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 10.04.2025 und 06.05.2025
14. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung
15. Vertragsangelegenheit Gemarkung Lebus, Flur 3, Flurstück 288, Gemarkung Mallnow,

- Flur 1, Flurstücke 150, 136, 106 und Flur 2, Flurstücke 374, 65, 118 (Gestattung Leitungsrechte) (SL/209/2025)
16. Vertragsangelegenheit Gemarkung Mallnow, Flur 2, Flurstück 337 (Geh- und Fahrrecht) (SL/210/2025)
 17. Vertragsangelegenheit Gemarkung Lebus Flur 8, Flurstück 150 (Eintragung Baulast) (SL/215/2025)
 18. Antrag zur Übernahme des Spielplatzes auf dem Gutshof Wulkow, Gemarkung Wulkow, Flur 1, Flurstück 11) (SL/218/2025)
 19. Vertragsangelegenheit Gemarkung Wulkow bei Booßen Flur 1, Flurstück 86 und 270 (Einräumung Geh- und Fahrrecht) (SL/217/2025)
 20. Grundstücksangelegenheit Gemarkung Schönfließ, Flur 2, Flurstücke 17, 18 und 19 (SL/219/2025)
 21. Antrag auf Stellungnahme der Gemeinde und Beratung zur vorliegenden Bauvoranfrage (SL/221/2025)
 22. Sonstiges

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

2. Feststellung der Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt. Damit ist diese angenommen.

3. Entscheidung gemäß § 42 Abs. 3 Satz 2 BbgKVerf über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung vom 10.04.2025 und 06.05.2025

Niederschrift 06.05.2025 Seite 4

Herr Dr. Naumann bittet um Erläuterung des Absatzes

„In Bezug auf die Beratung einer Entbehrlichkeit merkt Herr Kütbach an, dass diese im Bau- und Ordnungsausschuss empfohlen, jedoch in der Stadtverordnetenversammlung abgelehnt wurde. Die Aufgabe des Bauausschusses besteht darin, sich intensiv mit den Anträgen auseinanderzusetzen und anschließend eine Empfehlung an die Stadtverordnetenversammlung abzugeben. Wenn dies nicht ordnungsgemäß erfolgt, ist eine Beratung im Bauausschuss nicht erforderlich.“

Herr Kütbach bezieht sich auf die Beschlussfassung in der Sitzung am 10.04.2025 bezüglich der Entbehrlichkeit Gemarkung Lebus, Flur 8, Teilfläche aus Flurstück 149. Diese wurde vorab im Bauausschuss beraten und vom den Mitgliedern des Bauausschusses mehrheitlich empfohlen. Bei der Abstimmung in der Stadtverordnetenversammlung haben Stadtverordnete, welche auch Mitglieder des Ausschusses sind, sich gegen die Entbehrlichkeit ausgesprochen. Er merkt an, dass die Stadtverordneten der Empfehlung des Bauausschusses folgen sollten, da dieser sich mit den Themen ausführlich beschäftigt.

Niederschrift 06.05.2025 Seite 3

Herr van Dyk bittet um Korrektur des Absatzes

„Herr Fabig informiert, dass der Entbehrlichkeit des Teilgrundstücks nicht zugestimmt wurde. Der Bürger wird noch schriftlich vom Fachamt informiert. Eine Begründung kann er ihm jedoch nicht geben, da es sich um eine geheime Abstimmung handelt.“ Es handelt sich um eine öffentliche Abstimmung.

Die Stadtverordneten stimmen der Änderung zu.

4. Einwohneranfragen

Herr Kütbach bittet darum, die Stadtverordneten zu informieren, sobald Bürgeranfragen, die im Rahmen von Sitzungen vom Amt beantwortet werden, weitergeleitet werden. Herr Fabig erklärt, dass jedem Stadtverordneten die Auswertungen des Fachamts zugeschickt werden. In diesen Auswertungen sind auch die Bürgeranfragen enthalten, die vom Amt bereits beantwortet wurden.

Ein Einwohner aus Wulkow äußert Bedenken hinsichtlich der späten Beschlussfassung des Haushalts, da dies die Umsetzung geplanter Maßnahmen erschweren kann, insbesondere wegen Fristen und Ausschreibungen. Besonders wichtig ist für die Gemeinde die Instandsetzung des Bürgersteigs in der Wilhelmshofer Straße. Er fragt, ob diese Maßnahme möglicherweise ins neue Haushaltsjahr verschoben werden kann. Herr Fabig erklärt, dass er dazu noch keine endgültige Aussage treffen könne, da der Haushalt noch nicht beschlossen ist.

Des Weiteren bittet der Anwohner um Erläuterung zu TOP 7, welche Festsetzungen zum Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Lehmhausiedlung Wulkow“ - 1. Änderung der Stadt Lebus / OT Wulkow außer Kraft gesetzt werden und worauf der Antrag basiert. Frau Bittelmann teilt mit, dass es sich um eine baugenehmigungsfreie Anlage, welche außerhalb der Baumgrenzen errichtet werden soll.

Zudem bezieht er sich auf TOP 18 den Antrag zur Übernahme des Spielplatzes auf dem Gutshof Wulkow, Gemarkung Wulkow, Flur 1, Flurstück 11. Er bittet um Auskunft, welche Kosten der Stadt bei der Übernahme des Spielplatzes entstehen, da sich dieser nicht auf kommunaler Fläche befindet. Herr Fabig erklärt, dass er hierzu keine Auskunft geben kann, da es sich um eine Vertragsangelegenheit aus dem nichtöffentlichen Teil handelt.

Ein weiterer Anwohner weist darauf hin, dass seit Februar in der Wüste Kunersdorf Container mit Abfall auf kommunaler Fläche stehen und bittet um Auskunft, warum diese nicht geräumt werden. Der Amtsverwaltung wurde der Sachverhalt im März angezeigt.

Weiterhin fragt er, warum das Lapidarium auf dem Friedhof Wüste Kunersdorf noch nicht entfernt wurde. Herr Fabig teilt mit, dass dies bei der Beräumung vom Bauunternehmen erfolgen sollte. Das Fachamt wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen.

Der Einwohner teilt auch mit, dass die Urnengrabanlage seitens des Bauunternehmens nicht beräumt wurde. Das Fachamt wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen.

Zudem informiert der Einwohner, dass sich ein angrenzender Anwohner (neu) angeboten hat Wasser aus seinem Brunnen für den Friedhof zur Verfügung zu stellen. Die Leitungen müssen durch die Stadt ergänzt werden. Das Fachamt wird gebeten, den Sachverhalt zu prüfen.

Herr van Dyk ergänzt als Anwohner, dass das Tor der Trauerhalle zwingend repariert werden muss.

19:20 Uhr Herr Hampel kommt.

5. Anfragen von Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung

Wohnung Wulkow

Herr Dr. Naumann erkundigt sich nach dem aktuellen Stand bezüglich Vermietung oder Verkauf der Wohnung in Wulkow.

Herr van Dyk informiert, dass eine Arbeitsgruppe zu diesem Thema gegründet werden soll. Mitglieder sollen sein: Herr Dr. Horzetzky, Herr van Dyk und Herr Gerlach. Wer von den Stadtverordneten Interesse hat, an der Arbeitsgruppe mitzuwirken, kann sich gern melden.

Herr Gerlach teilt mit, dass vom Amt ein Wertgutachten beauftragt wurde. Sobald dieses vorliegt, wird die Stadtverordnetenversammlung darüber informiert.

Herr Fabig ergänzt, dass sich der Ortbeirat für einen Verkauf der Immobilie ausgesprochen hat.

Bahnhof Schönlöffel

Herr Kütbach bittet um den aktuellen Sachstand bezüglich der Anfrage an den Tourismusbeirat zur Aktivierung des Bahnhofs Schönlöffel.

Herr Fabig berichtet, dass am 16.06.2025 ein Termin im Landratsamt stattgefunden hat. Dabei wurde unter anderem der Haltepunkt Schönlöffel angesprochen. Nach Aussage des Mitarbeiters, der für den Nahverkehr zuständig ist, stehen keine finanziellen Mittel für die Errichtung des Haltepunktes zur Verfügung. Zudem sieht der Landkreis keinen Bedarf dafür.

Die Stadtverordneten beauftragen das Amt, die Kosten für die Errichtung eines Haltepunktes in Schönlöffel bei den zuständigen Behörden zu erfragen und die Ergebnisse den Stadtverordneten mitzuteilen.

Anfragen Herr Kütbach

Herr Kütbach bittet darum, künftig den Tagesordnungspunkt „Information der Fachausschussvorsitzenden und von der letzten Amtsausschusssitzung“ aufzunehmen.

Außerdem ersucht er die anwesenden Mitglieder der anderen Fraktionen, eine Begründung dafür zu geben, warum gegen die Bildung eines Hauptausschusses entschieden wurde. Er weist darauf hin, dass der Hauptausschuss Entscheidungen über finanzielle Mittel bis zu 50.000 Euro treffen kann.

Herr Fabig teilt mit, dass die Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung beschlossen hat, keinen Hauptausschuss zu bilden.

Herr Kütbach bittet zudem darum, dass künftig alle Amtsleiter an den Sitzungen der Stadtverordnetenversammlung teilnehmen, um Fragen der Stadtverordneten zeitnah klären zu können. Herr Heinl bestätigt, dass in den vergangenen Sitzungen stets Amtsleiter anwesend waren. Herr Fabig ergänzt, dass Anfragen der Stadtverordneten in der Niederschrift festgehalten und von den Fachämtern beantwortet werden.

Weiterhin erkundigt sich Herr Kütbach, wie und wann die Erstellung des Haushaltsplans für 2026 geplant ist. Frau Fabig erklärt, dass die Fachämter ihre Bedarfe bei der Kämmerei anmelden. Sobald diese eingearbeitet sind, erhalten die Stadtverordneten den Entwurf zur weiteren Beratung spätestens bis Ende November. Sie bemängelt, dass die Anfrage nicht im Finanzausschuss gestellt wurde.

Herr Kütbach bittet die Mitglieder der mehrheitsbildenden Fraktionen, darauf zu achten, ihre Meinungen in den Fachausschüssen auch in der Stadtverordnetenversammlung zu vertreten. Er nennt mehrere Beispiele, bei denen Mitglieder bei Beschlussfassungen anders entschieden haben.

Zum Antrag auf Entbehrlichkeit der Gemarkung Lebus, Flur 8, Teilfläche aus Flurstück 149, teilt er mit, dass er dem Antragsteller empfohlen hat, den Antrag erneut einzureichen. Er weist darauf hin, dass das Abstimmungsergebnis rechtswidrig war. Der Amtsdirektor wird gebeten, den Schriftverkehr diesbezüglich an alle Stadtverordneten weiterzuleiten.

Herr Kütbach bittet außerdem darum, dass Maßnahmen, die in den Ausschüssen vorgeschlagen und vom Finanzausschuss gekürzt oder gestrichen werden, zur erneuten Beratung an die Fachausschüsse verwiesen werden. Eine fachliche Beurteilung von Baumaßnahmen könne nicht im Finanzausschuss erfolgen.

Abschließend wird kritisiert, dass Beschlussvorlagen nicht mehr vorab in den Ausschüssen beraten werden.

6. Information Entwicklung Haustiergarten (BE: Herr Woitke)

Herr Woitke und Herr Lenz informieren über Entwicklung des Haustiergegartens Mallnow (Präsentation anbei).

Nach dieser Präsentation merkt Herr Böttcher an, dass die Mitglieder des Vereins Malnowe e.V. sehr viel Energie und Zeit für den Erhalt des Haustiergegartens investieren. Er zollt den Mitgliedern Respekt für das große Engagement und bedankt sich für den Einsatz.

Herr van Dyk schließt sich dem an. Er ergänzt, dass der Haustiergegarten durch den Verein „Wir für Lebus“ und seinem Handwerksbetrieb seit Jahren und auch weiterhin unterstützt wird.

7. Antrag auf Zulassung einer Ausnahme / Befreiung von den Festsetzungen des Bauungsplans „Lehmhausiedlung Wulkow“ - 1. Änderung der Stadt Lebus / OT Wulkow (SL/211/2025)

Herr Kütbach merkt an, dass die Beschlussvorlage nicht vorab im Bau- und Ordnungsausschuss beraten wurde. Herr Gerlach teilt mit, dass er über den Sachverhalt in Kenntnis gesetzt wurde, jedoch der Sachverhalt nicht im Ortsbeirat beraten wurde. Er befürwortet den Antrag.

Herr Hampel stellt den Antrag, die Beschlussvorlage in den Bau- und Ordnungsausschuss zu verweisen. Herr Fabig lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis: Ja: 6 Nein: 2 Enthaltung: 4

8. Beratung zur Stellungnahme der Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Windpark Podelzig“, der Gemeinde Podelzig (SL/212/2025)

Beschluss Nr.: 32-06/2025

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die gemeindliche Stellungnahme der Stadt Lebus als betroffene Nachbargemeinde im Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Windpark Podelzig“, als Ergebnis der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Windpark Podelzig – Lebus, hier Gemeinde Podelzig“

- Durch die Bauleitplanung wird sichergestellt, dass die mit der Planung verbundenen unmittelbaren Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung der Stadt Lebus, die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gewährleistet werden und durch die getroffenen Festsetzungen, bezüglich der baulichen und sonstigen Nutzung des Plangebiets, eine Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Belange erfolgt.
- Dementsprechend wird keine weitere Beteiligung im Bauleitplanverfahren gewünscht.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 0 Enthaltung: 1

9. Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus" Gemarkung Lebus, Flur 1, Flurstücke 439 und 452 (SL/214/2025)

Herr Kütbach moniert, dass die Beschlussvorlage nicht vorab im Bau- und Ordnungsausschuss beraten wurde.

Herr van Dyk bittet um Sachstand des geplanten Gehweges an der Kietzer Chaussee. Frau Bittelmann erklärt, dass dieser sich nicht im Bebauungsplan befindet.

Beschluss Nr.: 33-06/2025

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt den Abschluss des beiliegenden Städtebaulichen Vertrages (Durchführungsvertrag) zwischen der Stadt Lebus und der Schulte Agrar KG mit Sitz in Alt Krenzlin (Projektträger).

Sämtliche Kosten trägt der Projektträger.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 1 Enthaltung:

10. Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ (SL/216/2025)

Beschluss Nr.: 34-06/2025

Auf Grundlage des § 10 Abs. 1 BauGB und § 3 der Kommunalverfassung Brandenburg beschließt die Stadt Lebus den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), in der Fassung vom 01. Juni 2025 als Satzung.

Die Begründung und der Vorhaben- und Erschließungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus (Stand 01.06.2025) werden gebilligt.

Der Amtsdirektor wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagespflege / Betreutes Wohnen / Altersgerechtes Wohnen an der Birnenallee in Lebus“ der Stadt Lebus, auszufertigen und anschließend die Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Dabei ist auch anzugeben, wo der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan, Grünordnerischem Fachgutachten, Faunistischer Kartierung, der Schalltechnischen Untersuchung und dem Bericht zur Bodenuntersuchung nach

§ 10a BauGB während der Dienstzeiten des Amtes Lebus eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja: 11 Nein: 1 Enthaltung: 0

**11. Entbehrlichkeit Gemarkung SchöNFLIEß, Flur 2, Flurstücke 17, 18 und 19
(SL/222/2025)**

Herr Golze teilt mit, dass die Beschlussvorlage nicht vorab im Ortsbeirat beraten wurde. Er als Ortsvorsteher befürwortet den Verkauf der Fläche.

Beschluss Nr.: 35-06/2025

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lebus beschließt, dass die Entbehrlichkeit folgender Liegenschaft

Gemarkung SchöNFLIEß

Flur 2, Flurstücke 17, 18 und 19

gegeben ist, da sie von der Stadt Lebus zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht genutzt werden kann.

Abstimmungsergebnis: Ja: 9 Nein: 2 Enthaltung: 1

12. Sonstiges

Gedenkstein

Herr Fabig berichtet vom Treffen mit dem Heimatverein und der Partnergemeinde Witnica. Der Antrag für die Errichtung des Gedenksteines wurde bei der unteren Naturschutzbehörde eingereicht. Die Enthüllung ist für den 14.09.2025 im Rahmen eines ökumenischen Gottesdienstes geplant.

Am 15.11.2025 findet in Witnica ein Konzert statt, zu dem die Stadtverordneten eingeladen sind.

Gewerbegebiet SchöNFLIEß

Im Gespräch mit dem Landkreis wurde mitgeteilt, dass bei Wunsch ein Planungsbüro das weitere Vorgehen bei der Entwicklung eines Gewerbegebietes erläutern kann.

Haushalt 2025

Herr van Dyk appelliert an alle Stadtverordneten, die Beschlussfassung des vorliegenden Haushaltes zu überdenken. Die Lesung im Finanzausschuss hat gezeigt, dass der Haushalt überdimensioniert ist. Die Stadtverordneten sollten sich bewusst machen, wie die Zukunft der Stadt Lebus gestaltet werden soll.

Er verliest eine Erklärung der Fraktion (Anlage).

Ralf-Tore Fabig

Vorsitzender

der Stadtverordnetenversammlung Lebus